



Nr. 5949 / 18.04.2022

APROB

Primar,

Mihai MAG

REFERATUL STRUCTURII DE SPECIALITATE
privind **APROBAREA** documentației de urbanism **P.U.Z. și R.L.U. aferent**

"Zonă servicii - Construire spații comerciale"

com. Vladimirescu, loc. Vladimirescu, str. Progresului (nr. 102, 104, 106) colț cu str. Reformei (nr. 1),
jud. Arad

Ca urmare a cererii adresate de **VUSCAN Horia Tudor** pentru **SC DR. CARMEN TECHNOLOGY SRL, CUI 31002524**, cu sediul în jud. Bihor, mun. Oradea, str. Iuliu Maniu, nr. 7, ap. 3, înregistrată la Primăria Vladimirescu sub nr. 4171 din 16.03.2022,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, pentru **APROBAREA de către Consiliul Local Vladimirescu** a documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulamentul Local de Urbanism (RLU) aferent pentru **"Zonă servicii - Construire spații comerciale"**, com. Vladimirescu, loc. Vladimirescu, str. Progresului (nr. 102, 104, 106) colț cu str. Reformei (nr. 1), jud. Arad, pe o suprafață totală de **4.187 mp**, generat de imobilele identificate prin:

nr. crt.	C.F. nr. (Vladimirescu)	Suprafața (mp)	Proprietar	Intravilan/ Extravilan	Categorie teren
1	332129 (sporadic 318378)	404	SC DR. CARMEN TECHNOLOGY SRL	Intravilan	curți construcții
2	332128 (sporadic 318380)	413	SC DR. CARMEN TECHNOLOGY SRL	Intravilan	curți construcții
3	334958 (sporadic 318372)	404	SC DR. CARMEN TECHNOLOGY SRL	Intravilan	curți construcții
4	332082 (sporadic 309121)	1 857	SC DR. CARMEN TECHNOLOGY SRL	Intravilan	arabil/curți construcții
5	332083 (sporadic 309455)	1 109	SC DR. CARMEN TECHNOLOGY SRL	Intravilan	arabil/curți construcții
	TOTAL	4 187			

În urma verificării documentației complete depuse la Primăria Comunei Vladimirescu, se constată următoarele:

- Inițiator și beneficiar: **SC DR. CARMEN TECHNOLOGY SRL, CUI 31002524**,
- Proiectant general: **SC TEKTONIK ARHITECTURA SI DESIGN SRL**
- Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **FALNIȚĂ Carmen**
- Proiect nr.: **03/2021**, întocmit în baza **Certificatului de Urbanism nr. 44/26.01.2021** emis de Primarul Comunei Vladimirescu, cu termen de valabilitate de 24 luni și a **Avizului de**

Oportunitate nr. 4/11.05.2021 pentru elaborare P.U.Z. și R.L.U. aferent, aprobat de către Primarul Comunei Vladimirescu.

- Tarif de exercitare a dreptului de semnătură R.U.R.: OP nr. 2954/26.11.2021
- Documentația de urbanism P.U.Z. și R.L.U. aferent este întocmită conform: Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUZ, indicativ GM-10-2000 aprobat cu Ordinul MLPAT nr. 176/N/16.08.2000; Ghid privind elaborarea și aprobarea RLU, indicativ GM 007/2000, aprobat cu Ordinul MLPAT nr. 21/N/10.04.2000; HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, actualizată; Ordinul 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, Art.18, și conține:

A. Piese scrise: Foaie de titlu, Fișă de responsabilități, Borderou volum, Certificatul de Urbanism, Extrasul de Carte Funciară, Avizul de Oportunitate, Avize și studii conform C.U., Memoriu de prezentare; Regulament Local de Urbanism aferent P.U.Z.; Plan de acțiune pentru implementarea investiției.

B. Piese desenate: 00U – Încadrarea în teritoriu; 01U – Situația existentă; 02U – Reglementări urbanistice – zonificare; 03U – Reglementări edilitare; 04U – Proprietatea asupra terenurilor; 05U – Posibilități de mobilare urbană; 06U – Ilustrare urbanistica.

C. Avize

Documentația conține următoarele avize solicitate prin **C. U.:**

Nr. crt.	Organisme centrale/teritoriale interesate	Nr./data aviz
1.	O.C.P.I.	2859/2021
2.	Serviciul de Telecomunicații Speciale	14911/23.08.2021
3.	CNAIR-DRDP Timișoara	340/536/18.11.2021
4.	S.C. Compania de Apă Arad S.A.	16453/05.08.2021
5.	S.C. Telekom Romania Communications S.A.	125/12.08.2021
6.	Delgaz Grid SA	213173002/28.07.2021
7.	Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad	319/15.09.2021
8.	I.S.U. "Vasile Goldiș" Arad - PSI	625826/29.07.2021
9.	I.S.U. "Vasile Goldiș" Arad – protecția civilă	625825/29.07.2021
10.	Agenția pentru Protecția Mediului Arad	18145/02.12.2021
11.	Aviz Apele Române	2183/OM/05.05.2021
12.	Enel Distribuție	08696056/24.09.2021
13.	Autoritatea Aeronautică Civilă Română	21758/02.11.2021
14.	Acord administrator str. Reformei	10672/24.08.2021
15.	Studiu geotehnic	143/2021
16.	HCL Vladimirescu avizare soluție	27/31.01.2022

▪ **CONCLUZIE:**

Având în vedere:

- documentația întocmită conform prevederilor din **Certificatului de Urbanism nr. 44/26.01.2021** emis de Primarul Comunei Vladimirescu, cu termen de valabilitate de 24 luni, a **Avizului de Oportunitate nr. 4/11.05.2021** pentru elaborare P.U.Z. și R.L.U. aferent, aprobat de către Primarul Comunei Vladimirescu și a legislației în vigoare;
- **Raportul nr. 6334/26.04.2022 privind informarea și consultarea publicului pentru etapa finală** de elaborare a P.U.Z. și R.L.U. aferent, conform Ordin M.D.R.T. nr. 2701/30.12.2010 pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism și ale Regulamentului local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism, aprobat cu H.C.L. Vladimirescu nr. 31/17.03.2011; **nu au fost obiecții privind realizarea obiectivului de investiții propus.**
- elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. și R.L.U. aferent, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată;

- o documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi după aprobarea P.U.Z. și R.L.U. aferent, conform art. 32, alin. (6) din Legea nr. 350/2001, actualizată, și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia;
- o documentația P.U.Z. și R.L.U. aferent, a fost avizată prin H.C.L. Vladimirescu nr. 27/31.01.2022,

în conformitate cu prevederile Art. 25, Art. 27¹ - lit. c) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată, propun Consiliului Local Vladimirescu **APROBAREA documentației**, după următoarea structură:

Art. 1. Se APROBĂ Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent: "**Zonă servicii - Construire spații comerciale**", com. Vladimirescu, loc. Vladimirescu, str. Progresului (nr. 102, 104, 106) colț cu str. Reformei (nr. 1), jud. Arad, conform documentației anexate, care face parte din prezenta hotărâre, și cu respectarea condițiilor impuse prin avize, beneficiar **SC DR CARMEN TECHNOLOGY SRL, CUI 31002524**, proiect nr. **03/2021** elaborat de **SC TEKTONIK ARHITECTURA SI DESIGN SRL** prin specialist cu drept de semnătură R.U.R. **FALNIȚĂ Carmen**, pentru zona în suprafață de **4.187 mp** identificată prin **CF nr. 332129, 334958, 332082, 332083, 332128** (provenite din CF sporadic 318378, 318372, 309121, 309455, 318380) **Vladimirescu**, care prevede următoarele condiții de construire, prezentate sintetic:

- o funcțiuni:

S – zonă servicii (funcțiune dominantă)

Utilizări permise: servicii și/sau comerț, birouri și spații administrative, depozitare, parcaje, platforme colectare deșeuri menajere, panouri publicitare, spații verzi, împrejmuiri;

Utilizări permise cu condiții: alte funcțiuni complementare serviciilor (ex. spalatorii autor, benzinarii, restaurant, bar, terasa, expozitii si manifestari temporare gen happening-uri, festival de mâncare) cu condițiile impuse de instituțiile avizatoare;

Utilizări interzise: alte funcțiuni, gospodărie comunală (cimitire), locuințe și orice alte activități care nu se încadrează în funcțiuni permise sau cu condiții.

Indicatori urbanistici:

P.O.T. max. = 50,00 %;

C.U.T. max. = 0,50;

Regim de înălțime: max. P;

Retragere de la frontul stradal (str. Progresului și str. Reformei): min. 3,00 m – a se consulta planșa de reglementări urbanistice;

H. max. = 6,00 m (120,25 NMN);

Spații verzi = min. 15%.

Art. 2. Termenul de valabilitate al documentației **este de 2 ani** de la data aprobării prin prezenta hotărâre.

Art. 3. Cheltuielile integrale pentru realizarea și buna funcționare a investiției vor fi suportate de către inițiatorul și beneficiarul documentației de urbanism, care, în cazul înstrăinării zonei sau a unei părți din zona reglementată, va preciza în contract faptul că terenul se supune reglementărilor documentației de urbanism P.U.Z. și R.L.U. aferent – proiect nr. 03/2021 elaborată de SC TEKTONIK ARHITECTURA SI DESIGN SRL.

Art. 4. Racordarea la rețeaua de canalizare și apă a localității Vladimirescu, realizată din bani publici, se aprobă în schimbul plății sumei de 500 euro/imobil cu funcțiunea

de servicii rezultat în urma parcelării, conform P.U.Z., sumă ce va fi plătită până la eliberarea autorizației de construire pe parcela respectivă, conform H.C.L. 30/26.08.2008 privind racordul la utilități

Art. 5. Comuna Vladimirescu NU va suporta nici un fel de cheltuieli pentru realizarea obiectivului și nici pentru oricare alte investiții conexe necesare funcționării corespunzătoare a obiectivului.

Art. 6. Autorizația de construire pentru obiectivele de servicii se va emite numai dacă conținutul documentației tehnice prezintă rezolvarea lucrărilor de infrastructură tehnico-edilitară (min. apă, canalizare, energie electrică), a accesului și căilor de circulație – sau dacă acestea au fost autorizate anterior – în zonă.

Art. 7. Lucrările care fac obiectul documentației de urbanism 03/2021 elaborată de SC TEKTONIK ARHITECTURA SI DESIGN SRL se vor executa prin grija și pe cheltuiala exclusivă a investitorului privat, în baza proiectelor de specialitate elaborate și avizate potrivit prevederilor legale în vigoare, în concordanță cu planul de acțiune pentru implementarea investiției propuse prin PUZ.

Art. 8. Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. și R.L.U. aferent, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată.

Art. 9. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează beneficiarul SC DR. CARMEN TECHNOLOGY SRL, CUI 31002524, sub supravegherea autorităților publice locale prin primarul Comunei Vladimirescu și Compartimentul Urbanism, Cadastru și Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei Vladimirescu, pentru atribuțiile care le revin.

Întocmit: Arhitect-șef,

Laura Manuela SUCIU

